

DE LA INICIATIVA DE LEY B – 2009

MEDIDAS PRESENTADA A LOS ELECTORES

ALTURA DE LOS EDIFICIOS

B 2009	¿Debería revisarse la Carta Constitucional de la Ciudad mediante una enmienda a la Sección 1506 de la misma? Esto, con el fin de reducir la altura máxima permitida de los edificios dentro de la Ciudad a cuarenta y cinco (45) pies en lo general, y a cuarenta (40) pies dentro del distrito de “El Pueblo Viejo”, con excepción de las zonas de la Ciudad designadas para viviendas unifamiliares y para casas de dos viviendas adosadas o dúplex, donde la altura máxima de los edificios seguirá siendo de treinta (30) pies.	SI
		NO

ANÁLISIS IMPARCIAL DE LA MEDIDA B POR PARTE DEL ABOGADO MUNICIPAL - 2009

La presente medida, incluida en la boleta electoral. enmendaría la sección 1506 (tal y como fue aprobada por los electores de la Ciudad en noviembre de 1972), con el fin de restringir más la altura máxima que se permite en los edificios construidos dentro de los límites de la Ciudad. La misma reduciría la altura máxima que actualmente se permite para los edificios construidos en ciertas zonas de la Ciudad designadas para usos comerciales, industriales y manufactureros de sesenta (60) pies a una nueva altura máxima de cuarenta y cinco (45) pies.

Además, la medida impondría una nueva altura máxima de cuarenta (40) pies para todos los edificios construidos dentro de la zona de la Ciudad denominada “Distrito de Monumentos Históricos de El Pueblo Viejo” (tal como se define en la sección 817 de la Carta Constitucional de la Ciudad de Santa Bárbara), con excepción de las zonas residenciales designadas para viviendas unifamiliares y para casas de dos viviendas adosadas o dúplex de “El Pueblo Viejo”. El límite máximo de altura para las zonas residenciales de viviendas unifamiliares y de casas de dos viviendas adosadas o dúplex, seguiría siendo de treinta (30) pies en toda la Ciudad, tal como lo dispone actualmente la Sección 1506 de la Carta Constitucional. La presente medida también permitiría que el Concejo Municipal de Santa Bárbara adopte una ordenanza con el fin de establecer métodos razonables para el cálculo de la altura de un edificio.

La declaración anterior es un análisis imparcial de la Medida B.

/f/ Stephen P. Wiley
Abogado Municipal

TEXTO COMPLETO DE LA MEDIDA B – 2009

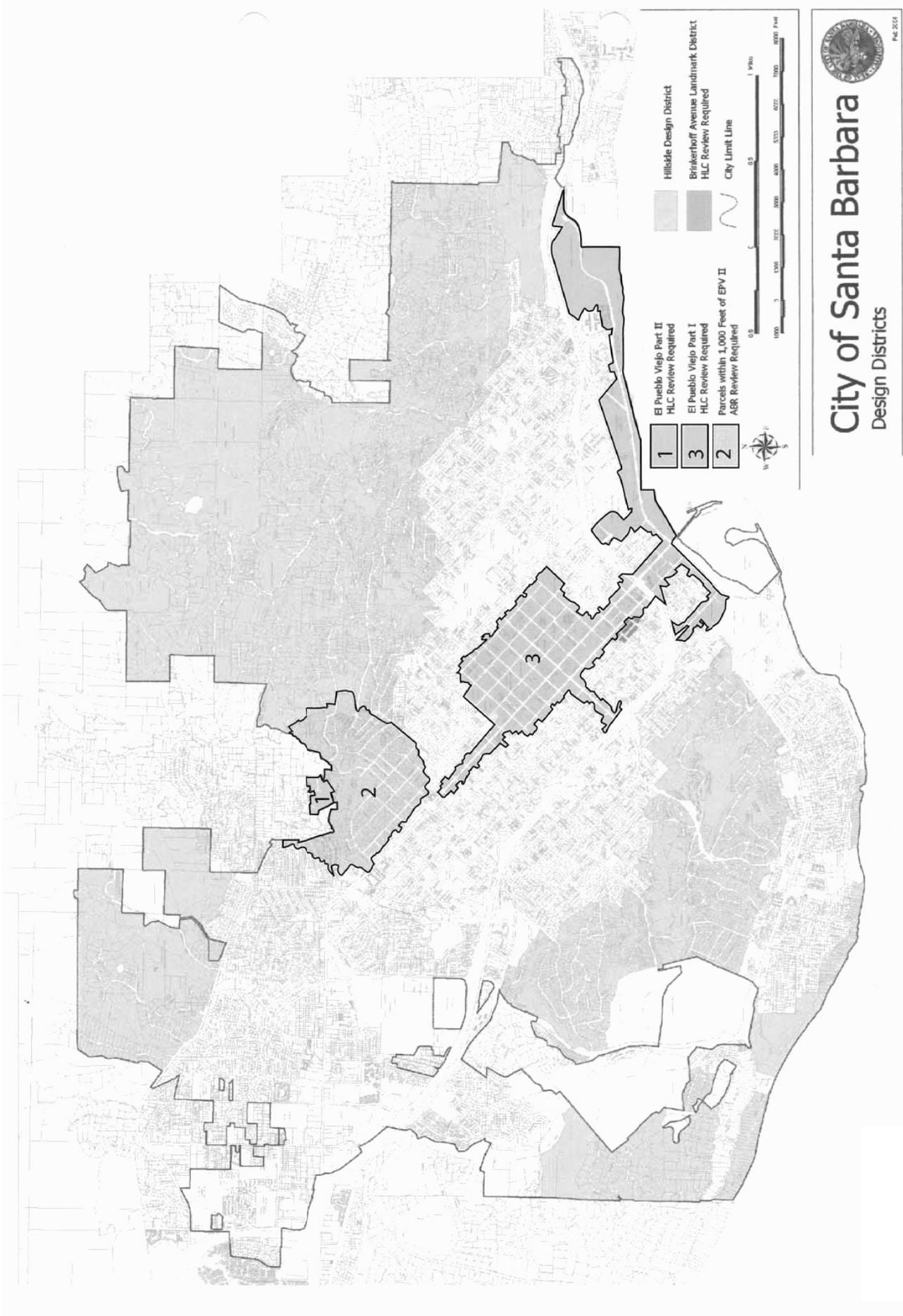
QUE INDICA LOS CAMBIOS AL TEXTO DE LA CARTA CONSTITUCIONAL ACTUAL

LO QUE SE ELIMINA DEL TEXTO SE INDICA TACHADO
EL TEXTO NUEVO SE INDICA SUBRAYADO

Sección 1506. Altura de Edificios. Limitaciones.

Por la presente se declara que la política de la Ciudad es que los edificios altos son desfavorables para el carácter y estilo básico residencial e histórico de la Ciudad. ~~Por lo tanto, la~~ la altura de los edificios se limita a 30 pies en las zonas designadas para viviendas - _ unifamiliares y viviendas - _ dúplex; ~~y la altura de los edificios se limita a 45 pies en las zonas designadas para viviendas de tres (3) o más familias; y la de los demás edificios se limitará a 45 pies excepto en el Distrito ¹ de Monumentos de El Pueblo Viejo, donde la altura de los edificios se limitará a 40 pies. para el uso de hoteles, moteles y oficinas; se limita a 60 pies en zonas designadas para uso industrial, manufacturero y demás usos comerciales; y a 30 pies para las demás zonas.~~ El Concejo puede, mediante una ordenanza, establecer métodos razonables para medir la altura como se dispone en la presente sección.

¹ El Distrito de Monumentos de El Pueblo Viejo es tal como se define en la Sección 817 (c) de la presente Carta Constitucional. Las zonas designadas para viviendas unifamiliares y viviendas dúplex en el Distrito de Monumentos de El Pueblo Viejo están sujetas a la limitación de altura de 30 pies como se indica anteriormente. La zonas designadas para viviendas de de 3 o más familias, y la altura de los demás edificios en el Distrito de Monumentos de El Pueblo Viejo están sujetas a la limitación de 40 pies como se indica anteriormente. Los límites actuales del Distrito se indican en el Anexo A.



City of Santa Barbara

Design Districts

Page 2 of 4

EXHIBA A

ARGUMENTO A FAVOR DE LA MEDIDA B

¡El carácter singular de ciudad pequeña de Santa Bárbara se ve amenazado! UN VOTO DE SÍ A LA MEDIDA B ES SU OPORTUNIDAD DE FRENAR EL DESARROLLO DE EDIFICIOS ALTOS EN NUESTRA CIUDAD.

Recientemente, los residentes de toda la ciudad se llevaron un susto cuando vieron la construcción en gran escala de edificios altos por la Calle Chapala, y estos edificios son sólo la punta del iceberg - hay planes de construir más. Los edificios se convertirán en una característica común y distintiva en nuestra ciudad a menos que actuemos ahora.

Al Concejo Municipal se le pidió que tratara el problema del desarrollo de edificios altos, pero se rehusó. Por consiguiente, los ciudadanos se organizaron y reunieron más de 11, 500 firmas para incluir esta iniciativa en la boleta electoral que enmienda la Carta Constitucional de la Ciudad para reducir la altura de los edificios.

Al votar Sí a la Medida B, usted logrará reducir los límites de altura de los edificios en la Carta Constitucional de la Ciudad y conservar el encanto singular y el ambiente de ciudad pequeña de Santa Bárbara. La Medida B requiere que los edificios en el centro histórico de nuestra ciudad no excedan la altura de 40 pies, y que los edificios en otras zonas comerciales no excedan la altura de 45 pies.

¡Imagínese el impacto de tener un edificio alto en su vecindario o cerca del mismo! Los edificios altos ensombrecen nuestras calles, obstruyen la vista, y resultan en una calidad de aire inferior y en más congestión de tránsito. La Medida B es esencial para mantener el nuevo desarrollo en armonía con el carácter y escala de nuestra ciudad.

En la economía actual, influenciada por preocupaciones acerca del medio ambiente, los edificios pequeños son más ecológicos y más sostenibles que los edificios altos, cuestan menos en cuanto a la calefacción y aire acondicionado, y por lo tanto, son más económicos.

Una y otra vez, los habitantes de Santa Bárbara han dicho que lo que les encanta de su ciudad son las vistas panorámicas, esa sensación de amplitud y de ciudad pequeña. Estas cualidades son las que distinguen a Santa Bárbara de otras comunidades.

¡Para esta generación y otras por venir, su voto de Sí a la Medida B es fundamental! ¡PROTEJA LAS VISTAS PANORÁMICAS, EL ENCANTO Y LA BELLEZA DE SANTA BARBARA PARA TODOS LOS HABITANTES!

¡VOTE SÍ a la MEDIDA B!

/f/ Bill Mahan, AIAE, Presidente
Comité de "Salven El Pueblo Viejo"

/f/ Sue Adams, Presidenta
Pearl Chase Society

/f/ Frank Banales, Director Ejecutivo
Zona Seca

/f/ Connie Hannah, Ex presidenta
League of Women (Liga de Electoras)

/f/ Jeanne Graffy, Ex supervisora
Condado de Santa Bárbara

REFUTACIÓN AL ARGUMENTO A FAVOR DE LA MEDIDA B

¡VOTE NO a la Medida B!

VOTE NO – Este cambio a la Carta Constitucional es innecesario. DESDE HACE 40 AÑOS NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS ALTOS, que es cuando el actual límite de altura de 60 pies se añadió a la Carta Constitucional. En la mayor parte de la Ciudad, los límites de altura de los edificios YA son de 45 pies.

VOTE NO – Proteja nuestro medio ambiente del desarrollo descontrolado. El fomentar proyectos compactos en el centro de la ciudad protege los espacios abiertos y ayuda a preservar los recursos y las vistas panorámicas.

VOTE NO – Apoye a nuestros trabajadores locales. Si hay más trabajadores que viven en el centro de la ciudad, entonces nuestras calles serán también más seguras y se reducirá el traslado diario de personas a sus trabajos, lo cual mejora la calidad del aire y ahorra energía.

VOTE NO – Nuestra comunidad es más fuerte si atrae y retiene personas de distintos niveles de ingresos, no sólo a los ricos o a aquellos que ya son propietarios de casa.

VOTE NO – Ayude a que sea factible que los jóvenes sigan trabajando y viviendo en la comunidad. Deberíamos hacer planes para el futuro, no para el pasado.

VOTE NO A LA MEDIDA B – Una coalición compuesta de diversos grupos e individuos que recomienda que vote "No" a la Medida B, con el fin de mantener el actual límite de altura de los edificios y de proteger el futuro de Santa Bárbara, incluyéndose los que se indican a continuación:

Consejo para el Medio Ambiente de la Comunidad
Cámara de Comercio Regional de Santa Bárbara
Partido Demócrata del Comité Central del Condado de Santa Bárbara
Instituto Americano de Arquitectos, Sección de Santa Bárbara
PUEBLO

Asociación Americana de Planificación, Sección la Costa Central
Coalición para la Vivienda en la Zona Costera
Asociación de Agentes Inmobiliarios de Santa Bárbara
SB CAN (Red de Acción para el Condado de Santa Bárbara)
Asociación de Constructores de Vivienda para la Costa Central
Coalición para el Transporte Sustentable

/f/ John Romo
Ex presidente, Colegio de la Ciudad de Santa Bárbara

/f/ Dan Secord
Ex miembro del Concejo Municipal de Santa Bárbara

/f/ Dave Davis
Director Ejecutivo, Consejo para el Medio Ambiente
de la Comunidad

/f/ Gil García
Ex miembro del Concejo Municipal de Santa Bárbara

ARGUMENTO EN CONTRA DE LA MEDIDA B

VOTE NO A LA MEDIDA B. Ayude a preservar los límites de altura de los edificios y el carácter distintivo de nuestra comunidad.

Conserve el Carácter Histórico y Medio Ambiente de la Ciudad. Durante décadas, la Carta Constitucional de la Ciudad ha incluido un límite de altura de 60 pies para los edificios del centro de la ciudad. Este límite ha dado como resultado la Santa Bárbara que todos conocemos y que queremos hoy en día.

Conforme a la Medida B, los edificios ya existentes en el centro de la ciudad que tengan una altura mayor de 40 pies no cumplirían con la Carta Constitucional de la Ciudad y NO SE PODRIAN RECONSTRUIR si los destruye un incendio, terremoto, u otro siniestro. Entre estos edificios se incluyen la Iglesia Trinity, el Teatro Lobero, el Edificio Granada, el Teatro Arlington, y otros monumentos históricos tan preciados. De hecho, más de un tercio de nuestros edificios más preciados en el centro de la ciudad tienen una altura mayor de 40 pies.

Aún peor, el nuevo Hospital Cottage, actualmente en construcción, no cumpliría con los requisitos el mismo día en que éste se inaugure, y no se podría reconstruir si resultara destruido en un siniestro.

La Medida B tiene fallas y está destinada a fracasar. La misma está mal redactada y es inflexible.

Los Verdaderos Valores Ecologistas Requieren de un Voto de No a la Medida B. Al reducir los límites de altura en el centro de la ciudad, la Medida B aumenta la presión para construir en zonas de la periferia como en Costa Gaviota, o en vecindarios ya existentes como La Mesa o San Roque.

En lugar de eso, deberíamos fomentar la construcción de más viviendas cerca de los lugares de trabajo en el centro de la ciudad y promover el uso de transporte público, al igual que caminar y andar en bicicleta para ahorrar combustible y reducir la emisión de carbono en nuestra comunidad.

Ayude a preservar la trayectoria de liderazgo ecologista de Santa Bárbara.

Proteja a los Empleados y Empleadores de la Localidad. Un límite más bajo de la altura de los edificios hará que sea más difícil ofrecerles vivienda económica a las familias, afectará aún más la diversidad social y económica, y hará más difícil retener nuestra fuerza laboral local.

No hagamos que sea más difícil la oferta de vivienda para los trabajadores locales.

Ayude a preservar los límites actuales de la altura de los edificios y proteja el futuro de Santa Bárbara.

VOTE NO A LA MEDIDA B.

/f/ Daraka Larimore-Hall
Presidenta, Partido Demócrata del Condado de Santa Bárbara

/f/ Julie McGovern
Vicepresidenta, Cámara de Comercio Regional de Santa Bárbara

/f/ Belén Seara
Directora Ejecutiva, PUEBLO

/f/ Alex Pujo
Secretario, Coalición para un Transporte Sostenible

/f/ Mickey Flacks
Coalición de No a la Medida B

REFUTACIÓN AL LOS ARGUMENTOS ENCONTRA DE LA MEDIDA B

¿Cómo quieren ustedes que sea el futuro de Santa Bárbara?

¿Quiere usted conservar el ambiente de ciudad pequeña de Santa Bárbara?

¿Quiere usted impedir que se construyan más edificios grandes como los que hay ahora en la Calle Chapala?

¿Reconocen ustedes y valoran el carácter singular de Santa Bárbara? Si tal es el caso, ¡Voten SI a la Medida B!

No se dejen engañar; los opositores dicen que el actual límite de altura de 60 pies está bien. Pero dicho límite, ha permitido que los enormes edificios dominen nuestro bonito centro de la ciudad, obstruyan la vista, tapen la luz del sol, y amenacen con convertir a Santa Bárbara en otra ciudad más con congestión de vehículos y carente de carácter.

Los opositores afirman que los edificios históricos ya existentes de mayor altura que el límite propuesto por la Medida B, nunca se podrían reconstruir si resultan destruidas en un siniestro. Claro está que estos edificios siempre se podrían reconstruir si uno piensa que deberían reconstruirse. Todo lo que se necesita para hacerlo es el voto de ustedes.

Los opositores de la Medida B, dicen que el desarrollo excesivo en el centro de la ciudad de Santa Bárbara reducirá de alguna manera el desarrollo en otras partes de la Costa Sur. La Ciudad de Santa Bárbara no tiene control alguno de lo que sucede fuera de sus límites. El hecho de que se construya muchos edificios en el centro de la ciudad no frenará el desarrollo en otras partes.

La reducción en los límites de altura a 40 pies en El Pueblo Viejo y 45 pies en otras partes tiene sentido desde un punto de vista ecológico y económico. La inmensa mayoría de esas unidades se encuentra en edificios de uno o dos pisos. Los edificios más pequeños son económicos por su diseño – se utilizan menos materiales para construir – y se ahorran energía para calentarse y enfriarse.

¡VOTEN PARA LOGRAR CONSERVAR LA CIUDAD DE SANTA BARBARA QUE TANTO QUEREMOS!

¡VOTEN SI A LA MEDIDA B!

/f/ Marty Blum
Alcalde, Ciudad de Santa Bárbara\

/f/ Harriet Miller
Ex alcalde, Ciudad de Santa Bárbara

/f/ Hal Conklin
Ex alcalde, Ciudad de Santa Bárbara

/f/ Sheila Lodge
Ex alcaldesa, Ciudad de Santa Bárbara

/f/ Dale Francisco
Miembro del Concejo, Ciudad de Santa Bárbara